

I INTRODUCCIÓN

El Plan de Mejoras del Vecindario de Mayfair forma parte del proceso general de planificación de la Propuesta para Mejorar las Comunidades (SNI) de la Ciudad de San José. La Propuesta para Mejorar las Comunidades, iniciada en el verano de 2000, es un programa conjunto del Ayuntamiento de San José, la Agencia de Desarrollo Urbano y los vecindarios locales para construir comunidades higiénicas, seguras y atractivas que cuenten con organizaciones vecinales fuertes, independientes y capaces.

La comunidad de Mayfair es uno de los 21 vecindarios incluidos en el proceso de la SNI. En junio de 2002, la dirección conjunta del Consejo de la Ciudad y de la Agencia de Reurbanización aprobó el Plan de Reurbanización de la Propuesta para Mejorar las Comunidades en que se designó a estos vecindarios seleccionados como Zona de Reurbanización, lo que permite asignar fondos de Reurbanización para financiar mejoras específicamente determinadas.

A. Objetivo del Plan

El Plan de Mejoras de Vecindario de Mayfair es una guía general para mejorar esta comunidad. En *el Plan* se señalan los problemas que afectan la calidad de vida en Mayfair y se propone un enfoque a largo plazo para resolver dichas limitaciones. A corto plazo, este *Plan* orientará al Ayuntamiento en los trabajos dirigidos a re-

solver aquellas inquietudes de la comunidad que puedan abordarse mediante los actuales programas y recursos. *El Plan* también guiará a la Agencia de Desarrollo Urbano, los propietarios de inmuebles particulares y los posibles constructores.

B. Resumen del proceso

La elaboración del *Plan de Mejoras del Vecindario de Mayfair* abarcó las siguientes etapas:

- ◆ Evaluar las actuales condiciones de la zona estudiada.
- ◆ Identificar los problemas que enfrenta dicha zona.
- ◆ Elaborar una visión clara y realista sobre el futuro del vecindario.
- ◆ Obtener información sobre las actuales políticas, programas y recursos del Ayuntamiento.
- ◆ Explorar las posibles soluciones a los problemas señalados.
- ◆ Identificar las prioridades de la comunidad.
- ◆ Elaborar un plan de medidas para poner en práctica las mejoras y programas recomendados.

Figure 1 Study Area Location

En la elaboración de este *Plan*, el personal del Ayuntamiento, la Iniciativa para la Mejora de Mayfair (MII) y el equipo de consultores trabajaron junto con los integrantes de la comunidad y con el Comité Asesor del Vecindario (NAC). El NAC (integrado por vecinos, comerciantes, la comunidad religiosa, los propietarios de inmuebles, las escuelas y otras partes interesadas) dirigió el proceso de planificación al elaborar su visión del vecindario y formular el marco de trabajo de este *Plan*. El NAC también sirvió como enlace entre el Ayuntamiento y la comunidad en su conjunto. El NAC se reunió mensualmente desde enero de 2001 hasta la conclusión de este Plan y continuará reuniéndose para atender a su ejecución.

Además de las reuniones del NAC, también se celebraron numerosos encuentros de trabajo y talleres de toda la comunidad. En el primero de los talleres comunitarios, realizado el 31 de enero de 2002, los integrantes de la comunidad

señalaron sus principales problemas e inquietudes. La comunidad identificó una amplia gama de problemas, entre ellos la falta de oportunidades educacionales para jóvenes y adultos, el empleo y el desarrollo económico, la oferta y el estado de las viviendas, los servicios e instalaciones comunitarias, los espacios abiertos y el embellecimiento, la seguridad pública, así como la seguridad del tránsito y los peatones, que se analizan con más detalle en el Capítulo 4. Los miembros del NAC y demás vecinos interesados constituyeron grupos de trabajo dedicados a las siete áreas temáticas antes mencionadas, realizaron investigaciones y perfilaron más claramente el inventario de problemas. Dichos grupos de trabajo se reunieron en numerosas ocasiones, además de participar en las reuniones periódicas programadas del NAC. Los grupos de trabajo llevaron a cabo una extensa labor de investigación y también escucharon las presentaciones de los especialistas del Ayuntamiento sobre los actuales



Aprendiendo sobre los recursos de la Ciudad y discutiendo asuntos del vecindario en talleres comunitarios

servicios y programas, así como las de otros expertos que colaboraban en el terreno con la MII, sobre diversos proyectos innovadores en vías de realización en la Zona de la Bahía y otros puntos del país. A partir de dichas investigaciones, los grupos elaboraron un conjunto de recomendaciones para la mejora del vecindario, que se presentaron posteriormente a la comunidad en su conjunto y que se ordenaron según su nivel de prioridad en el taller comunitario de agosto de 2002. Estos grupos de trabajo se reunían por separado además de participar en las reuniones ordinarias del NAC.

La comunidad de Mayfair es uno de los tres vecindarios de la Zona de la Bahía que participan desde 1996 en la Iniciativa para la Mejora de las Comunidades, de la organización "William and Flora Hewlett Foundation". Esta Iniciativa para la Mejora de las Comunidades es un proyecto de 7 años de duración para revitalizar los vecindarios deteriorados, a través de la inversión directa de capital y la dirección por los propios vecinos de las estrategias de revitalización. El Plan Estratégico de Mayfair para la Transformación del Vecindario ha servido como pauta del proceso

de revitalización de la comunidad de Mayfair desde 1997. La Iniciativa para la Mejora de Mayfair (MII) es la organización sin ánimo de lucro encargada de dirigir la ejecución de este Plan. En vista de la función estratégica que desempeña en esta comunidad, el Ayuntamiento de San José seleccionó a la MII para que dirigiera la movilización y organización de los vecinos de Mayfair con vistas al proceso de planificación. Con ese fin, la MII dedicó una gran cantidad de tiempo de trabajo de 12 empleados asalariados para que colaboraran en este proceso. El personal de la MII ha puesto en función de este proceso su experiencia práctica en la organización comunitaria y ha asesorado al Ayuntamiento y al equipo de consultores sobre las vías más eficaces para recabar la participación y los puntos de vista de los vecinos. La MII también ha instado a los vecinos a participar en la planificación y la ejecución de este Plan, además de contratar a consultores y de estudiar en todo momento las investigaciones pertinentes. El gran trabajo realizado por la MII ha permitido lograr un nivel sin precedentes de participación vecinal en el proceso de planificación.

C. Estructura del Plan

El Plan se divide en cinco capítulos:

- ◆ **Capítulo 1- “En esta Introducción”** se exponen los antecedentes de la Propuesta para Mejorar las Comunidades, el objetivo de este Plan y el proceso general de planificación.
- ◆ **Capítulo 2 - "Condiciones actuales."** Aquí se describen brevemente la utilización del suelo urbano, los sistemas de transporte, la infraestructura, el estado de los inmuebles residenciales y comerciales, los parques, la recreación y las instalaciones comunitarias, así como otros programas y servicios de la zona estudiada.
- ◆ **Capítulo 3 - "Visión y objetivos"**. En este capítulo se traza una imagen de lo que desean los vecinos de Mayfair para el futuro de su vecindario. También se presenta el conjunto de metas y objetivos formulados por la comunidad para lograr dicha visión.
- ◆ **Capítulo 4 - "Conceptos del plan"**. Aquí se describen los principales problemas señalados por el NAC, los grupos de trabajo y la comunidad, desglosados por temas, y se presentan recomendaciones para resolverlos.
- ◆ **Capítulo 5 - "Plan de mejoras"**. En este capítulo final se resumen las medidas necesarias para poner en práctica las mejoras y programas recomendados, que se presentan en el Capítulo 4.

